

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-10-11

Diarienummer 2017-13431

Handläggare

Karin Meyer

Telefon: 031-3683728

E-post: karin.meyer@miljo.goteborg.se

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan för Bostäder på Brännö vid Rödsten, Styrso, SBF-2023-00201

Förslag till beslut

Miljö- och klimatanämnden tillstyrker fortsatt planarbete.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder i form av flerbostadshus och parhus som ska anpassas till landskapsbilden och skärgårdsmiljön. Allmänhetens tillgänglighet genom området säkerställs genom att bevara natur, vilket ska underlätta för människor att röra sig genom området ut mot strandområdet. Planområdet ligger på den mest gynnsamma delen av Brännö sett till bullersituationen från skjutfältet i skärgården.

Miljöförvaltningens synpunkter

Förvaltningen har bedömt förslagets miljö- och hälsoskyddsaspekter. Samtliga bedöms ha beaktats på ett godtagbart sätt av stadsbyggnadsförvaltningen. Miljöförvaltningen har därför inga synpunkter på planförslaget.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen bedömer att stadsbyggnadsförvaltningen har beaktat den ekologiska dimensionen i planförslaget.

Bedömning ur social dimension

Planförslaget medför en komplettering av bostadsbeståndet med lägenheter och parhus. Detaljplanen bidrar till ett mer varierat bostadsbestånd på Brännö vilket är ett led i att möjliggöra en tätortsutveckling och levande skärgård, bidra till att minska segregationen och möjliggöra för människor att kunna bo kvar i stadsdelen vid ändrade levnadsförhållanden.

Bilaga

[Länk till planhandlingarna på www.goteborg.se](http://www.goteborg.se)

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att genomföra samråd för detaljplan Bostäder vid Rödsten. Stadsbyggnadsnämnden har gett miljö- och klimatnämnden möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till detaljplan senast den 1 oktober 2024.

Miljöförvaltningen har begärt och fått förlängd remisstid till den 25 oktober 2024 för behandling i miljö- och klimatnämnden den 22 oktober 2024.

Förvaltningen har bedömt förslagets miljö- och hälsoskyddsaspekter.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder i form av flerbostadshus och parhus. Genom att tillföra en variation i bostadsbeståndet ska planen bidra till Brännös tätortsutveckling och bostadsförsörjning.

Planen innebär att ett befintligt bebyggt område utvecklas genom att det tillförs ett relativt stort antal lägenheter i en boendeform som saknas i närområdet. Planen innebär att en oexploaterad yta, som ligger något högre än omgivande villatomter, kommer utnyttjas för flerbostadshus och parhus. Förslaget innebär att bygga tre flerbostadshus med totalt 12 lägenheter och 5 parhus. Planen medger bebyggelse med högst två våningar. Bebyggelsen ska anpassas till landskapsbilden och föreslås få ett klassiskt uttryck anpassat till skärgårdsmiljön med dess kuperade terräng och små, naturliga tomter. Några egentliga trädgårdar anläggs inte, utan naturmarken och klippställarna kommer nära inpå husen och bergsprängningar ska minimeras. Allmänhetens tillgänglighet genom området ska säkerställas genom att bevara remsor av allmän plats mellan och runt de två husgrupperna - natur som ska underlätta för människor att röra sig genom området ut mot strandområdet i öster.

I bebyggelseförslaget har plats för tre cyklar per bostad avsatts i friliggande förråd inom kvartersmark. Lämpligt utrymme för lastcyklar, cykelkärror och flakmopeder kommer studeras under det fortsatta planarbetet. Inga parkeringsplatser för bil kommer knytas till exploateringen.

Erforderlig friyta för lek och utevistelse ska anordnas inom planområdets kvartersmark.

Detaljplanen omfattar privatägd mark.



Två översiktskartor som visar planområdets placering på östra Brännö, direkt nordväst om färjeläget Brännö Rödsten i Göteborgs södra skärgård.



Illustrationskarta som visar en möjlig utformning av bebyggelsen inom planområdet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning av planförslagets effekter på miljö och hälsa

Nedan sammanfattas de bedömningar som stadsbyggnadsförvaltningen gjort rörande de viktigaste miljö- och hälsoaspekterna av planförslaget:

Planen bedöms inte ge någon betydande miljöpåverkan och någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte göras.

Riksintressen

Planområdet berörs av riksintresse för högexploaterad kust samt riksintresse för kulturmiljövård respektive riksintresse för totalförsvaret. Vattenområdet utanför planområdet omfattas av riksintresse för friluftslivet.

Naturmiljö

Marken inom planområdet har i genomförd naturvärdesinventering vid Rödsten, Brännö, bedömts ingå i ett naturvärdesobjekt med naturvärdesklass 4, visst naturvärde.

Planförslaget medför att merparten av naturmarken exploateras. Till viss del bevaras naturmarkskaraktären genom att remsor av naturmark sparas samt att kvartersmarken bevaras så naturlig som möjligt.

Strandskydd återinträder vid ny planläggning inom 100 meter från strandlinjen, vilket medför att strandskyddet behöver upphävas inom merparten av planområdet. För att kunna göra det behöver det finnas särskilda skäl enligt miljöbalken. Som motiv framförs behov av tätortsutveckling. Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett PM som beskriver upphävandet av strandskydd mer i detalj.

Dagvatten

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram. Föroreningsmodellering visar en något ökad belastning av några studerade ämnen, framför allt fosfor, zink och suspenderade partiklar. Översiktligt bedöms det dock vara möjligt att minska föroreningsbelastningen med enkel rening. Med minskad föroreningsbelastning påverkas inte miljö kvalitetsnormer för recipienten negativt.

För att minska påverkan och risker till följd av avledning av dagvatten och skyfall från exploateringen, bör vattnet i största möjliga mån avledas österut till havet. Ett dike kan exempelvis anläggas väster om vägen och dagvatten och skyfall ledas österut genom

kulvertar i vägen. En planbestämmelse om att fördröja dagvatten har införts för kvartersmarken inom planområdet.

Buller

Brännö ligger inom Göteborgs skärgårdsskjutfält. Stadsbyggnadsförvaltningen har analyserat bullersituationen på Brännö. Generellt konstateras att den bullerpåverkan som sker är begränsad. Bullersituationen i påverkansområdet bedöms inte vara sådan att platsen kan anses så ohälsosam att ytterligare bostäder i området skulle vara olämpligt ur bullersynpunkt. Överskridanden av riktvärdena är mycket begränsade i omfattning, även vid fullt nyttjande av tillståndet för skjutfältsområdet, och bör inte anses vara ett hinder för fortsatt bebyggelseutveckling i området. Planområdet ligger på den mest gynnsamma delen av Brännö sett till buller från skärgårdsskjutfältet, på den östra sidan av ön, i skydd av berget.

Mobiliteten och parkering

Parkeringsplatser noll tillämpas för bilar i hela södra skärgården. För ny bebyggelse ställs krav på antal och form av cykelparkering enligt stadens mobilitets- och parkeringsriktlinjer.

Närmsta kollektivtrafikhållplats är Brännö Rödsten som ligger cirka 150 meter söder om planområdet. Därifrån tar färjan cirka 20 minuter till Saltholmen.

Brännö är en bilfri ö och det råder generellt förbud mot fordonstrafik, med undantag av trehjulig flakmoped. Vägarna är smala, oftast med cirka 2,5 till 3 meters körbanelädd, och kan ha dålig bärighet. De trafikeras av gående, cyklister, flakmopeder och arbetsfordon (taxi, färdtjänst, mindre transportbilar, sopbilar och brand- och räddningsfordon).

Strandzonen nedanför planområdet är planlagd som hamnområde. Intill finns bryggor och båtar samt hamnen vid Brännö Rödsten. Ett projekt för att bygga om Rödsten pågår inom ramen för gällande detaljplan. I planerna ingår en ny flytbrygga för persontrafik, en anslutningsbrygga för Kretslopp och vatten samt upprustning av cykel och mopedparkering.

Luftmiljö

Planförslaget bedöms inte påverka luftmiljön.

Miljömål

Planförslaget innebär viss negativ påverkan på miljömålen "Göteborg har en hög biologisk mångfald", "Öka den biologiska mångfalden i stadsmiljön" samt "Skydda arters livsmiljöer så att naturvärden utvecklas". Detta då befintlig orörd natur tas i anspråk för bebyggelse.

Planförslaget bedöms inte påverka miljömålet "Göteborgs klimatavtryck är nära noll".

Miljömålet "Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö" bedöms huvudsakligen påverkas positivt, eftersom planläggningen sker i ett område med god luft- respektive ljudmiljö. Luftmiljön bedöms inte heller påverkas negativt av exploateringen, då boende i Södra skärgården i huvudsak förutsätts nyttja kollektivtrafik för sina resor.

Målet ”Säkra tillgången på grönområden och nyttja ekosystemtjänster” påverkas både positivt och negativt. Tillgång till grönytor finns och allmänhetens tillgänglighet till strandområdet och vattnet via planområdet säkerställs.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen har bedömt förslagens miljö- och hälsoskyddsaspekter som anses ha beaktats på ett godtagbart sätt.

Planområdet ligger på den mest gynnsamma delen av Brännö sett till buller från skärgårdsskjutfältet och därmed har förvaltningen inga synpunkter avseende buller.

Ingen miljöteknisk markundersökning har tagits fram, vilket miljöförvaltningen bedömt inte behövs i detta fall, eftersom det är hållmark med grunda jorddjup på platsen.

Förvaltningen bedömer att planförslaget tar tillräckligt stor hänsyn till stadens miljömål.

Därmed har förvaltningen inga synpunkter på förslaget i detta skede.

Maria Jacobsson

Marcus Jahnke

Direktör

Avdelningschef